

	Autor(a)	Proposta
1	Sr. Arthur Badin	Aborda a necessidade de proteção das vilas existentes na cidade, para equilíbrio de preservação de espaços de remanso e tranquilidade frente ao adensamento estimulado nas regiões centrais. Reforça que, apesar dos inúmeros pedidos da sociedade civil pela retirada destes instrumentos de adensamento, apresentados nas audiências realizadas anteriormente, observa a manutenção dos mesmos, sem a incorporação de medidas protetivas. Preocupa-se com o aumento dos gabaritos nos entornos das vilas, que podem condenar essas vilas a pouca insolação e transtornos com barulhos, por conta da ressonância do som provocada pelo aglomerado de prédios.
2	Sra. Ana Aragão	Apresenta sua sensação de que as propostas apresentadas foram formuladas com especial atendimento aos interesses do setor imobiliário, sem nenhum olhar para as questões da sociedade civil. Levanta irregularidade na discussão da revisão do zoneamento, uma vez que a revisão do Plano Diretor Estratégico ainda está em curso. Comenta que a justificativa para o andamento se baseia numa discussão realizada no passado, que algumas questões precisam ser corrigidas, mas isso só deverá ocorrer após a finalização da discussão na Câmara Municipal, assim como sua aprovação.

3	Sra. Daniela Fajer	<p>Informa ter acompanhado as reuniões com o Conselho Municipal de Política Urbana e com a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – onde esta minuta foi apresentada, e concorda com as manifestações apresentadas pela sociedade civil, quanto ao seu processo de desenvolvimento, que considerou um diagnóstico defasado, que não incorpora o trabalho desenvolvido frente à revisão do Plano Diretor Estratégico – PDE, relembrando os relatórios de qualidade que foram desenvolvidos, assim como as mais de 400 (quatrocentas) propostas apresentadas na Etapa 2, que foram classificadas como pertinentes à revisão da Lei de Zoneamento, porém não há respostas sobre estas propostas apresentadas.</p> <p>Discorda se tratar de uma minuta “tímida” em sua revisão, entendendo ser um “papel em branco” para o Poder Legislativo fazer o que bem quiser dessa minuta.</p> <p>Aborda a questão do uso misto, apontando a necessidade de conceituar, dar clareza à esta classificação para a aplicação da lei, uma vez que o entendimento é diverso, quando se compara com a aplicação da lei referente à Área de Intervenção Urbana do Setor Central.</p> <p>Relembra que uma de suas contribuições para a revisão do PDE era a retirada do uso nR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), referente ao incentivo do uso nR nos empreendimentos de uso misto. Considerando ter sido classificada como pertinente à lei de zoneamento, apresenta a proposta de retirada deste uso para a classificação de uso misto, assim como foram retiradas as garagens e outros usos de armazenamento.</p>
---	---------------------------	--

4	Sr. Eduardo Della Manna registro no <i>chat</i> da reunião	<p>Art. 3º-A O art. 43 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada ao § 2º e acréscimo do § 3º, passa a vigorar com a seguinte nova redação: “Art. 43 § 1º § 2º A via de pedestre prevista no § 1º deste artigo poderá ser dispensada quando não conectar, pelo menos, duas outras vias; § 3º No caso de quadras com geometria irregular ou outros impedimentos a via de pedestres poderá ser dispensada mediante justificativa técnica e manifestação .</p> <p>Art. 5º. O art. 64 da nº Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 64. I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM, ZEMP, ZC e ZEIS e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo; II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila, exceto no caso de demolição de todas as edificações nos lotes pertencentes à mesma; III - Parágrafo único. A faixa envoltória a que se refere o inciso I do “caput” deste artigo será de 20m (vinte metros) medidos a partir do perímetro externo dos lotes.”. (NR)</p>
---	--	--

4	Sr. Eduardo Della Manna registro no <i>chat</i> da reunião	<p>Art. 17. O art. 87 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso I do caput e do §2º e acréscimo dos §§ 3º e 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>“Art. 87.</p> <p>I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais ou mistos permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;</p> <p>II -;</p> <p>III -;</p> <p>§ 1º</p> <p>§ 2º Os parâmetros descritos nos incisos I a III deste artigo serão opcionais para estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, ao ensino seriado e aos hospitais.</p> <p>§ 3º Ficam dispensados das obrigações previstas nos incisos I a III os usos previstos no parágrafo único do artigo 42 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.</p> <p>§ 4º Fica dispensado o atendimento da fachada ativa em testadas que apresentem acentuado desnível e nas testadas voltadas para ruas sem saída, vilas, vielas sanitárias, vias de pedestre, áreas de preservação permanente, faixas non aedificandi definidas por órgãos públicos ou concessionárias, áreas reservadas para desapropriação que não serão doadas no processo de licenciamento, melhoramentos viários e fragmentos florestais ou conjunto de indivíduos arbóreos com impossibilidade de corte ou transplante.” (NR)</p>
---	--	--

5	Sr. Gabriel Schmitz	<p>Fala sobre a compensação relativa à transferência do potencial construtivo, em ser regulamentada posteriormente através de decretos. Entende que o bem tombado ou preservado ambientalmente já ser um benefício sobre essa questão.</p> <p>Cita a existência de lei de 1986 para vegetação de proteção permanente, que prevê a isenção do IPTU.</p> <p>Questiona a relação entre particulares na transferência de potencial construtivo, sendo que o PDE trata das relações públicas. Entende que já existe legislação com mecanismos para beneficiar estas áreas de especial proteção e preservação e que a alteração proposta na minuta muda a legislação e permite novo mecanismo.</p> <p>Pede clareza do entendimento da Prefeitura e o que almeja quando aumenta o potencial construtivo acerca de uma proteção de tombamento ou área de proteção ambiental.</p>
6	Sr. Christian Bojlesen	<p>Apresenta dúvida acerca da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sobre o acompanhamento do Poder Executivo junto à Câmara Municipal quanto ao escopo da revisão apresentado.</p> <p>Preocupa-se com alterações maiores no âmbito do Poder Legislativo, perguntando se haverá ou não alteração de mapas.</p>
7	Sra. Maria Aparecida Magrini registro no <i>chat</i> da reunião	<p>Solicita a definição da periodicidade junto ao artigo 84.</p>

8	Sr. Elio de Camargo	<p>Questiona a liberação de gabaritos para as zonas de uso misto, que de nada contribuirá para a qualidade na vida da cidade.</p> <p>E, se a justificativa da liberação é justamente pela qualidade, entende que devem ser liberados os gabaritos nas zonas residenciais também. Solicita que não haja pressa no encaminhamento da revisão do zoneamento, uma vez que ainda se encontra em andamento a revisão do Plano Diretor Estratégico.</p>
9	Sr. Pedro Benne Filho	<p>Pergunta se haverá outras oportunidades de diálogo quanto às mudanças de zoneamento.</p>
10	Sr. Fabio Benini Cabral	<p>Questiona por que a pressa do envio da minuta de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo sem realizar uma escuta adequada à sociedade.</p> <p>Entende que a Prefeitura tem essa capacidade e vontade, sugerindo a ampliação das agendas de discussão, citando até mesmo as manifestações de protesto apresentados no Conselho Municipal de Política Urbana e na Câmara Técnica de Legislação Urbanística. Entende que esta revisão deve aguardar o resultado da revisão do Plano Diretor Estratégico.</p>